

# **M E R K B L A T T**

## **zur Förderung privater Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren - Aktive Stadt“, Innenstadt Bad Neuenahr**

### **Fördergrundlage**

Infolge der Aufnahme Bad Neuenahrs in das Programm „Aktive Stadtzentren“ im Jahr 2014 wurden Bestandsaufnahmen, Erhebungen und Analysen durchgeführt, welche die Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) darstellen.

Das ISEK ist ein Instrument zur Aufstellung ganzheitlicher Entwicklungsstrategien. Es wurde am 11.07.2016 vom Stadtrat beschlossen und bildet die Voraussetzung zur Gewährung öffentlicher Fördermittel.

Seit dem 01.01.2020 wurde das o. g. Programm in das neue Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren - Aktive Stadt“ überführt.

### **Hintergrund & Ziel der Förderung**

Es werden private Modernisierungsmaßnahmen in Bezug auf die Umgestaltung von Einzelhandelslokalen gefördert.

Unter dem Gesichtspunkt der Sicherung und Stärkung des Einzelhandels im Kernbereich Bad Neuenahr fallen flächenmäßige Angebotserweiterungen und Anpassungen von den Bestandsimmobilien an. Neue Bedarfe und Ansprüche, sowohl räumlich, sortimentspezifisch als auch in Bezug auf die Außendarstellung und die Kundenorientierung, erfordern eine Umgestaltung von Einzelhandelslokalen. Schlecht zugeschnittene, mindergenutzte aber auch schwer erreichbare Ladenlokale entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Verkaufsflächen.

Barrierefreiheit und geeignete Zugangsmöglichkeiten im gesamten Geschäftsbereich sind weitere Ziele, um den Kernbereich als primären Einzelhandelsstandort attraktiv, funktionsfähig und langfristig wettbewerbsfähig zu halten.

Eine weitere Förderung bezieht sich auf die private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme an stadtbildprägender Bausubstanz.

Hierbei stellen der Erhalt und die Sicherung stadtbildprägender Bauwerke (Fassaden) die Grundlage dar.

Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn eine umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme durchgeführt wird (z.B. lediglich ein Austausch von Fenstern wäre hierfür nicht ausreichend). Gefördert werden ausschließlich Maßnahmen, mit deren Verwirklichung vor rechtswirksamen Vertragsschluss noch nicht begonnen wurde. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn ist nur in begründeten Einzelfällen mit vorheriger Zustimmung der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion möglich.

Anmerkung:

Wir bitten zu beachten, dass ggf. für die Durchführung der Maßnahmen ein Antrag auf Baugenehmigung, Antrag auf Genehmigung gemäß Gestaltungssatzung bzw. Genehmigungen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlich sind.

## **Der Förderantrag**

- **Wer kann einen Antrag stellen?**

Antragsberechtigt sind die Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigte von Gebäuden, die in dem festgelegten Fördergebiet liegen und mindestens eins der oben aufgeführten Ziele umsetzen möchten.

- **Wo wird der Antrag gestellt?**

Der Antrag ist schriftlich bei der Stadtverwaltung einzureichen.

Bei jeder Maßnahme obliegt die Entscheidung über eine mögliche Förderung der geplanten Maßnahmen der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD). Ihr Antrag wird von der Stadtverwaltung bei der ADD vorgelegt. Sie erhalten nach Prüfung der ADD durch die Stadtverwaltung eine Antwort, ob eine Förderung Ihrer Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahme zugestimmt wurde.

- **Welche Unterlagen werden für das Antragsverfahren benötigt?**

- Eigentüternachweis (aktueller Auszug aus dem Grundbuch) bzw. Nachweis des Erbbaurechts,
- Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters,
- Beschreibung der einzelnen geplanten Maßnahmen mit Angabe des Ausführungszeitraums, wobei im Falle gestalterischer Veränderungen entsprechende zeichnerische Darstellungen beizufügen sind. Aufgrund dieser Beschreibung muss der Bedarf und die Angemessenheit der Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahme erkennbar sein,
- Gesamtkostenzusammenstellung mit Finanzierungsnachweis,
- Detaillierte Kostenvoranschläge von Fachfirmen (mind. 2 je Gewerk) und
- Objektfotos vor Durchführung der Maßnahme.
- Zustimmung/Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde

## **Die Höhe der Förderung**

Der Fördersatz für die Durchführung von Maßnahmen beträgt bis zu 30 % der förderungsfähigen Kosten, wobei der Höchstförderbetrag auf 30.000 € begrenzt ist.

(Anmerk.: Bei der Berechnung werden 90 % der förderungsfähigen Kosten zugrunde gelegt.)

### **Kontakt/Beratung**

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Abteilung Stadtplanung  
Hauptstraße 116  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Frau Tanja Peters  
Telefon: 02641 87-207  
E-Mail: [tanja.peters@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:tanja.peters@bad-neuenahr-ahrweiler.de)

Herr Mario Kettermann  
Telefon: 02641 87-157  
E-Mail: [mario.kettermann@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:mario.kettermann@bad-neuenahr-ahrweiler.de)